



SISTEMA COFECI/CRECI
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
25ª REGIÃO - TOCANTINS

CONTRATO Nº. 009/2026

Termo de Contrato celebrado entre o Conselho Regional de Corretores de Imóveis 25ª Região – TO (CRECI/TO), e o Leiloeiro Evando da Silva Lagares, referente a prestação de serviços junto a este conselho.

Conselho Regional de Corretores de Imóveis – 25ª REGIÃO CRECI/TO, autarquia federal, inscrita no CNPJ sob nº 38.145.157/0001-88, sediado na Quadra 601 Sul, Av. Teotônio Segurado, Conj. 01, Lote 20, Palmas – TO, CEP 77.016-330, neste ato representado sua Presidente, Nilcineia Norberto, brasileira, solteira, portadora da identidade nº 1327505 SSP/TO, inscrito no CPF nº 393.856.801-10, e pela Diretora Tesoureira, Sra. ELIZA GOMES BARBOSA FERNANDES, brasileira, corretora de imóveis, inscrita no CPF sob nº 492.903.806-59, ambas residentes e domiciliadas nesta Capital, doravante denominadas **CONTRATANTE**, e do outro Evando da Silva Lagares, inscrita no CPF nº 129.182.701-30, situado na 204 Sul, Alameda 10, 46ª, CEP 77020-468 c, na cidade de Palmas - TO, doravante denominado **CONTRATADO**, tem entre si, justo e adensado, celebram o presente que é regido pela Lei nº. 14.133, de 01 de abril de 2021. Exarado no processo administrativo de nº. 001/2026, deste Conselho, para prestação de serviços de Leiloeiro Oficial.

FUNDAMENTAÇÃO LEGAL: A presente contratação decorre do Processo Administrativo nº 001/2026, na forma de Inexigibilidade de Licitação – Chamamento Público de nº 001/2026, com fundamento no Decreto Federal nº 21.981, de 17 de outubro de 1932 bem como artigo 74 Inc. I da Lei 14.133/2021, por se caracterizar pela ausência de competição, impossibilitando, assim, a abertura de certame licitatório.

CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO

O presente certame tem por objeto a Contratação de Leiloeiro oficial para preparação, organização e condução de leilão público de bens móveis considerado inservíveis do Conselho Regional de Corretores de Imóveis 25ª Região – TO (CRECI/TO), de acordo com as especificações contidas no Termo de Referência – Anexo I do Edital. São partes integrantes deste Contrato, como se nele transcritos estivessem o Edital de Credenciamento nº 001/2026 e seus Anexos, bem como a Proposta do Contratado e demais peças que constituem o Processo nº 001/2026.

ITEM	CATSERV	DESCRIÇÃO	UND	QUANT.
1	3972	Contratação de Leiloeiro	Serv.	1



SISTEMA COFECI/CRECI
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
25ª REGIÃO - TOCANTINS

CLÁUSULA SEGUNDA: DA DOCUMENTAÇÃO

A contratação dos serviços obedecerá ao estipulado neste contrato, bem como as disposições constantes dos documentos que integram o presente processo, que independente de transcrição, fazem parte integral e complementar deste instrumento, no que couber, e ainda aqueles arrolados no edital do Credenciamento nº. 001/2026.

CLÁUSULA TERCEIRA: DO PROCEDIMENTO DE CONTRATAÇÃO

Os serviços, consubstanciados no presente contrato foram objeto de inexigibilidade de licitação, através de Credenciamento nº. 001/2026, conforme edital, do Processo nº. 001/2026, que se vincula a este contrato, além de submeter-se, aos preceitos de direito público, e de forma suplementar, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado.

A contratação para prestação de Serviços leiloeiro enquadra-se no que determina o art. 42, do Decreto Federal n.º 21.981, de 17 de outubro de 1932, que regulamenta a profissão de Leiloeiro e suas modificações.

CLÁUSULA QUARTA: DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

1.1. São obrigações do CONTRATANTE:

- a) Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo CONTRATADO, de acordo com o contrato e seus anexos;
- b) Receber o objeto no prazo e condições estabelecidas no Termo de Referência;
- c) Notificar o CONTRATADO, por escrito, sobre vícios, defeitos incorreções, imperfeições, falhas ou irregularidades verificadas na execução do objeto contratual, fixando prazo para que seja substituído, reparado ou corrigido, total ou parcialmente, às suas expensas, certificando-se de que as soluções por ele propostas sejam as mais adequadas;
- d) Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato e o cumprimento das obrigações pelo CONTRATADO;
- e) Comunicar a empresa para emissão de Nota Fiscal relativa à parcela incontroversa da execução do objeto, para efeito de liquidação e pagamento, quando houver controvérsia sobre a execução do objeto, quanto à dimensão, qualidade e quantidade, conforme o art. 143 da Lei nº 14.133, de 2021;
- f) Efetuar o pagamento ao CONTRATADO do valor correspondente à execução do objeto, no prazo, forma e condições estabelecidos no presente Contrato e no Termo de Referência;



SISTEMA COFECI/CRECI
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
25ª REGIÃO - TOCANTINS

- g) Aplicar ao CONTRATADO as sanções previstas na lei e neste Contrato;
- h) Não praticar atos de ingerência na administração do CONTRATADO, tais como:
 - 1. indicar pessoas expressamente nominadas para executar direta ou indiretamente o objeto contratado;
 - 2. fixar salário inferior ao definido em lei ou em ato normativo a ser pago pelo CONTRATADO;
 - 3. estabelecer vínculo de subordinação com funcionário do CONTRATADO;
 - 4. definir forma de pagamento mediante exclusivo reembolso dos salários pagos;
 - 5. demandar a funcionário do CONTRATADO a execução de tarefas fora do escopo do objeto da contratação; e
 - 6. prever exigências que constituam intervenção indevida da Administração na gestão interna do CONTRATADO.
- i) Cientificar o órgão de representação judicial da Advocacia-Geral da União para adoção das medidas cabíveis quando do descumprimento de obrigações pelo CONTRATADO;
- j) Explicitamente emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução do presente Contrato, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do ajuste;
- k) A Administração terá o prazo de 15 (quinze) dias úteis, a contar da data do protocolo do requerimento para decidir, admitida a prorrogação motivada, por igual período.
- l) Responder eventuais pedidos de reestabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro feitos pelo CONTRATADO no prazo máximo de 30 (trinta) dias;
- m) Notificar os emitentes das garantias quanto ao início de processo administrativo para apuração de descumprimento de cláusulas contratuais;
- n) Comunicar o CONTRATADO na hipótese de posterior alteração do projeto pelo CONTRATANTE, no caso do art. 93, §2º, da Lei nº 14.133, de 2021.
- o) A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pelo CONTRATADO com terceiros, ainda que vinculados à execução do contrato, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato do CONTRATADO, de seus empregados, prepostos ou subordinados.



SISTEMA COFECI/CRECI
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
25ª REGIÃO - TOCANTINS

CLÁUSULA QUINTA: DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO

5.1. O CONTRATADO deve cumprir todas as obrigações constantes deste Contrato e de seus anexos, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto, observando, ainda, as obrigações a seguir dispostas:

5.2. Atender às determinações regulares emitidas pelo fiscal ou gestor do contrato ou autoridade superior e prestar todo esclarecimento ou informação por eles solicitados;

5.3. Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, os bens e serviços nos quais se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou dos materiais empregados;

5.4. Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, bem como por todo e qualquer dano causado à Administração ou terceiros, não reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento da execução contratual pelo CONTRATANTE, que ficará autorizado a descontar dos pagamentos devidos ou da garantia, caso exigida, o valor correspondente aos danos sofridos;

5.5. Quando não for possível a verificação da regularidade no Sistema de Cadastro de Fornecedores – SICAF, o CONTRATADO deverá entregar ao setor responsável pela fiscalização do contrato, até o dia trinta do mês seguinte ao da prestação dos serviços, os seguintes documentos:

5.5.1. prova de regularidade relativa à Seguridade Social;

5.5.2. certidão conjunta relativa aos tributos federais e à Dívida Ativa da União;

5.5.3. certidões que comprovem a regularidade perante a Fazenda Municipal ou Distrital do domicílio ou sede do CONTRATADO;

5.5.4. Certidão de Regularidade do FGTS – CRF; e

5.5.5. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT.

5.6. Responsabilizar-se pelo cumprimento das obrigações previstas em Acordo, Convenção, Dissídio Coletivo de Trabalho ou equivalentes das categorias abrangidas pelo contrato, por todas as obrigações trabalhistas, sociais, previdenciárias, tributárias, fiscais, comerciais e as demais previstas em legislação específica, cuja inadimplência não transfere a responsabilidade ao CONTRATANTE e não poderá onerar o objeto do contrato;

5.7. Comunicar ao Fiscal do contrato tempestivamente, observada a urgência da situação, qualquer ocorrência anormal ou acidente que se verifique no local da execução do objeto contratual, não ultrapassando



SISTEMA COFECI/CRECI
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
25ª REGIÃO - TOCANTINS

o prazo de 24 (vinte e quatro) horas;

5.8. Paralisar, por determinação do CONTRATANTE, qualquer atividade que não esteja sendo executada de acordo com a boa técnica ou que ponha em risco a segurança de pessoas ou bens de terceiros;

5.9. Manter, durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições exigidas para habilitação na licitação ou para qualificação na contratação direta;

5.10. Cumprir, durante todo o período de execução do contrato, a reserva de cargos prevista em lei para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social ou para aprendiz, bem como as reservas de cargos previstas na legislação;

5.11. Comprovar a reserva de cargos a que se refere a cláusula acima, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, com a indicação dos empregados que preencheram as referidas vagas;

5.12. Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento do contrato;

5.13. Arcar com o ônus decorrente de eventual equívoco no dimensionamento dos quantitativos de sua proposta, inclusive quanto aos custos variáveis decorrentes de fatores futuros e incertos, devendo complementá-los, caso o previsto inicialmente em sua proposta não seja satisfatório para o atendimento do objeto da contratação, exceto quando ocorrer algum dos eventos arrolados no art. 124, II, d, da Lei nº 14.133, de 2021;

5.14. Cumprir, além dos postulados legais vigentes de âmbito federal, estadual ou municipal, as normas de segurança do CONTRATANTE;

5.15. Cumprir, além dos postulados legais vigentes de âmbito federal, estadual ou municipal, as normas de segurança do CONTRATANTE;

5.16. Prestar os serviços dentro dos parâmetros e rotinas estabelecidos;

5.17. Fornecer todos os materiais, equipamentos, ferramentas e utensílios demandados, em quantidade, qualidade e tecnologia adequadas, com a observância às recomendações aceitas pela boa técnica, normas e legislação de regência;

5.18. Conduzir os trabalhos com estrita observância às normas da legislação pertinente, cumprindo as determinações dos Poderes Públicos, mantendo sempre limpo o local de execução do objeto e nas melhores condições de segurança, higiene e disciplina;

5.19. Submeter previamente, por escrito, ao CONTRATANTE, para análise e aprovação, quaisquer



SISTEMA COFECI/CRECI
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
25ª REGIÃO - TOCANTINS

mudanças nos métodos executivos que fujam às especificações do memorial descritivo ou instrumento congênere;

5.20. Cumprir as normas de proteção ao trabalho, inclusive aquelas relativas à segurança e à saúde no trabalho;

5.21. Não submeter os trabalhadores a condições degradantes de trabalho, jornadas exaustivas, servidão por dívida ou trabalhos forçados;

5.22. Não permitir a utilização de qualquer trabalho do menor de dezesseis anos de idade, exceto na condição de aprendiz para os maiores de quatorze anos de idade, observada a legislação pertinente;

5.23. Não submeter o menor de dezoito anos de idade à realização de trabalho noturno e em condições perigosas e insalubres e à realização de atividades constantes na Lista de Piores Formas de Trabalho Infantil, aprovada pelo Decreto nº 6.481, de 12 de junho de 2008;

5.24. Receber e dar o tratamento adequado a denúncias de discriminação, violência e assédio no ambiente de trabalho;

5.25. Manter preposto aceito pela Administração no local do serviço para representá-lo na execução do contrato;

5.25.1. indicação ou a manutenção do preposto da empresa poderá ser recusada pelo órgão ou entidade, desde que devidamente justificada, devendo a empresa designar outro para o exercício da atividade.

5.26. Não contratar, durante a vigência do contrato, cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, de dirigente do CONTRATANTE ou de agente público que tenha desempenhado função na licitação ou que atue na fiscalização ou gestão do contrato, nos termos do artigo 48, parágrafo único, da Lei nº 14.133, de 2021;

5.27. Prestar todo esclarecimento ou informação solicitada pelo CONTRATANTE ou por seus prepostos, garantindo-lhes o acesso, a qualquer tempo, ao local dos trabalhos, bem como aos documentos relativos à execução do contrato;

5.28. Promover a guarda, manutenção e vigilância de materiais, ferramentas, e tudo o que for necessário à execução do objeto, durante a vigência do contrato;

5.29. Assegurar aos seus trabalhadores ambiente de trabalho e instalações em condições adequadas ao cumprimento das normas de saúde, segurança e bem-estar no trabalho;



SISTEMA COFECI/CRECI
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
25ª REGIÃO - TOCANTINS

- 5.30. Fornecer equipamentos de proteção individual (EPI) e equipamentos de proteção coletiva (EPC), quando for o caso;
- 5.31. Garantir o acesso do CONTRATANTE, a qualquer tempo, ao local dos trabalhos, bem como aos documentos relativos à execução do contrato;
- 5.32. Promover a organização técnica e administrativa dos serviços, de modo a conduzi-los eficaz e eficientemente, de acordo com os documentos e especificações que integram o Termo de Referência, no prazo determinado;
- 5.33. Instruir seus empregados quanto à necessidade de acatar as normas internas da Administração;
- 5.34. Instruir seus empregados a respeito das atividades a serem desempenhadas, alertando-os a não executar atividades não abrangidas pelo contrato, devendo o CONTRATADO relatar ao CONTRATANTE toda e qualquer ocorrência neste sentido, a fim de evitar desvio de função;

CLÁUSULA SEXTA: DA EXECUÇÃO E GESTÃO CONTRATUAL

6.1. O regime de execução contratual, os modelos de gestão e de execução, assim como os prazos e condições de conclusão, entrega, observação e recebimento do objeto constam no Termo de Referência, anexo a este Contrato.

CLÁUSULA SÉTIMA: DA REMUNERAÇÃO

- 7.1.** O leiloeiro credenciado receberá o percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor de venda de cada lote arrematado, nos termos do parágrafo único do art. 24 do Decreto nº 21.981 de 19/10/1932.
- 7.2.** Os lotes arrematados deverão ser pagos pelo arrematante, à vista, para concluir a arrematação, observadas, todavia, as seguintes condições:
- 1) O pagamento deverá ser realizado logo após o certame, mediante depósito bancário ou outro meio eletrônico que demonstre o repasse do valor, em moeda corrente, para a conta indicada pelo Leiloeiro na guia de recolhimento expedida assim que encerrado o certame;
 - 2) A guia de recolhimento fornecida pelo leiloeiro deverá discriminar todos os valores a serem quitados pelo arrematante e, caso deixe de informar qualquer uma das obrigações monetárias, assume total responsabilidade por sua quitação;
 - 3) O pagamento deverá ser feito diretamente pelo arrematante ao leiloeiro, que, após a conclusão do processo, prestará contas ao CRECI/TO, na forma estabelecida neste Termo de Referência e no respectivo Contrato.



SISTEMA COFECI/CRECI
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
25ª REGIÃO - TOCANTINS

- 4) É vedada a venda a crédito/prazo ou, parcelada.
- 5) Não cabe ao CRECI/TO, qualquer responsabilidade pela cobrança da comissão devida pelos arrematantes, nem pelos gastos despendidos pelo Leiloeiro Oficial para recebê-la.
- 6) Quando se tratar de veículo, caso não se concretize a venda, que se perfaz com a expedição do Certificado do Registro do Veículo - CRV em nome do arrematante, por erro nas publicações legais, ou caso do certame seja suspenso por determinação judicial ou por qualquer outro fato impeditivo posterior ao certame, a comissão será devolvida ao arrematante pelo Leiloeiro Oficial, sem que isso enseje reembolso de qualquer espécie por parte do CRECI/TO ao leiloeiro.
- 7) O Leiloeiro Oficial será o responsável pelo recolhimento de impostos, taxas, contribuições à Previdência Social, encargos trabalhistas, prêmios de seguro, emolumentos, demais despesas diretas ou indiretas, e quaisquer outros ônus que se fizerem necessários a execução dos serviços contratados.

7.3. Correrá por conta do arrematante:

- 1) Toda e qualquer despesa necessária para a retirada do bem arrematado (mão-de-obra, EPI's, desmontagem, transporte, etc), que deverá ser retirado na sua totalidade, não sendo reservado ao arrematante o direito à realização de forma parcial com eventual abandono do restante, sob pena de, sem prejuízo de outras medidas, multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor da arrematação;
- 2) Pagamento de tributo, imposto ou taxa, de qualquer natureza, incidente sobre o valor do bem arrematado, especialmente ICMS e outros;
- 3) Custos que se fizerem necessários para regularização junto ao DETRAN dos veículos, incluindo reparos necessários à vistoria, Transferência de Propriedade, Licenciamento, IPVA e Seguro Obrigatório, confecção de novas placas e outros assemelhados considerados.

CLÁUSULA OITAVA: DO PAGAMENTO

Não há valor a ser pago pela Contratante ao Contratado em virtude das especificidades dos serviços, em que o Contratado é remunerado pelo arrematante do lote no Leilão, em percentual e condições definidos na Cláusula anterior.

CLÁUSULA NONA: DA SUBCONTRATAÇÃO

9.1. Não será admitida a subcontratação do objeto contratual.

CLÁUSULA DÉCIMA: DA VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO



SISTEMA COFECI/CRECI
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
25ª REGIÃO - TOCANTINS

10.1. O prazo de vigência da contratação é de 06 (seis) meses contados da data da assinatura do contrato, na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133, de 2021.

10.2. O prazo de vigência será automaticamente prorrogado, independentemente de termo aditivo, quando o objeto não for concluído no período firmado acima, ressalvadas as providências cabíveis no caso de culpa do CONTRATADO, previstas neste instrumento.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: DAS ALTERAÇÕES

11.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos arts. 124 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: DA RESCISÃO

12.1. O contrato será extinto quando cumpridas as obrigações de ambas as partes, ainda que isso ocorra antes do prazo estipulado para tanto.

12.2. Se as obrigações não forem cumpridas no prazo estipulado, a vigência ficará prorrogada até a conclusão do objeto, caso em que deverá a Administração providenciar a readequação do cronograma fixado para o contrato.

12.3. Quando a não conclusão do contrato referida no item anterior decorrer de culpa do CONTRATADO:

12.4. ficará ele constituído em mora, sendo-lhe aplicáveis as respectivas sanções administrativas; e

12.5. poderá a Administração optar pela extinção do contrato e, nesse caso, adotará as medidas admitidas em lei para a continuidade da execução contratual.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: DAS PENALIDADES

13.1. As regras acerca de infrações e sanções administrativas referentes à execução do contrato são aquelas definidas no Termo de Referência, anexo a este Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: DAS PENALIDADES

14.1. Os casos omissos serão decididos pelo CONTRATANTE, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133, de 2021, e demais normas federais aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.078, de 1990 – Código de Defesa do Consumidor – e normas e princípios gerais dos contratos.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: GARANTIA DE EXECUÇÃO

15.1. Não haverá exigência de garantia contratual da execução.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: DA PUBLICAÇÃO

16.1. Incumbirá ao CONTRATANTE divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações



SISTEMA COFECI/CRECI
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
25ª REGIÃO - TOCANTINS

Públicas (PNCP), na forma prevista no art. 94 da Lei 14.133, de 2021, bem como no respectivo sítio oficial na Internet, em atenção ao art. 91, caput, da Lei n.º 14.133, de 2021, e ao art. 8º, §2º, da Lei n. 12.527, de 2011, c/c art. 7º, §3º, inciso V, do Decreto n. 7.724, de 2012.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA: DO FORO

Fica eleito o Foro da Justiça Federal em Palmas, Seção Judiciária de Tocantins para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não puderem ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º, da Lei nº 14.133/21.

Por estarem de acordo, lavrou-se o presente termo, em três vias de igual teor e forma, as quais foram lidas e assinadas pelas partes **CONTRATANTES**, na presença das testemunhas abaixo.

Palmas - TO, 14 de abril de 2026.

NILCINEIA NORBETO
PRESIDENTE DO CRECI/TO
CONTRATANTE

ELIZA GOMES BARBOSA FERNANDES
DIRETORA TESOUREIRA DO CRECI/TO
CONTRATANTE

EVANDO DA SILVA LAGARES
CONTRATADO

TESTEMUNHAS:

CPF (MF) N°:

CPF (MF) N°: